

**Gemeinde Holdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 28 II c**  
**"Gewerbering"**  
 Gemarkung Holdorf  
 Flur 4

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diesen Bebauungsplan Nr. 28 II c, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 17.10.2007

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

---

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 II c beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**4. Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2007 bis 20.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Holdorf, den 20.08.2007

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**2. Planunterlage**  
**Kartengrundlage Übersichtspläne:**  
 Topographische Karte (TK25) im: Maßstab 1 : 50.000  
 Deutsche Grundkarte (DGK 5): Maßstab 1 : 10.000  
 Herausgegeben vom: Katasteramt Vechta  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das: Katasteramt Vechta

**Kartengrundlage Bebauungsplan:**  
 Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Gemarkung Holdorf, Flur 4, Stand: Jan 2007

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Jan 2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Siegel)

**5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**3. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

  
 Dipl.-Ing. Anette Pollmann  
 Raum- und Umwelplanung  
 Vorentwurf: 30.03.2007  
 Entwurf: 21.05.2007  
 Satzungs exemplar: 17.10.2007

Dipl.-Ing. Anette Pollmann  
 Mühlenstraße 18  
 26340 Zetel / Neuenburg  
 Tel.: 04452 / 948529  
 Fax: 04452 / 948528

**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Holdorf hat den Bebauungsplan Nr. 28 II c nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 17.10.2007

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**7. In-Kraft-Treten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 II c ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**9. Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister (Siegel)

**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90**

**Zeichnerische Festsetzungen:**

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE** Gewerbegebiet gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1
  - GE E1** Gewerbegebietsteil mit Einschränkung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2
  - GI** Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - (1,6)** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - (6,0)** Baumassenzahl
  - 0,8** Grundflächenzahl
  - GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
  - a** Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
  - Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche** gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (entlang der Industriestraße)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten**
  - TF: ...** gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

**Textliche Festsetzungen**

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE E1 gekennzeichneten Baugebietsteil Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig sind.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m von der Straßenseitigen Begrenzungslinie Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht die der Nummer der zugeordneten textlichen Festsetzung entsprechenden, nachfolgenden Gebäudelängen zulässig:

  - 4.1: maximal 75 m Gebäudelänge
  - 4.2: maximal 100 m Gebäudelänge
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

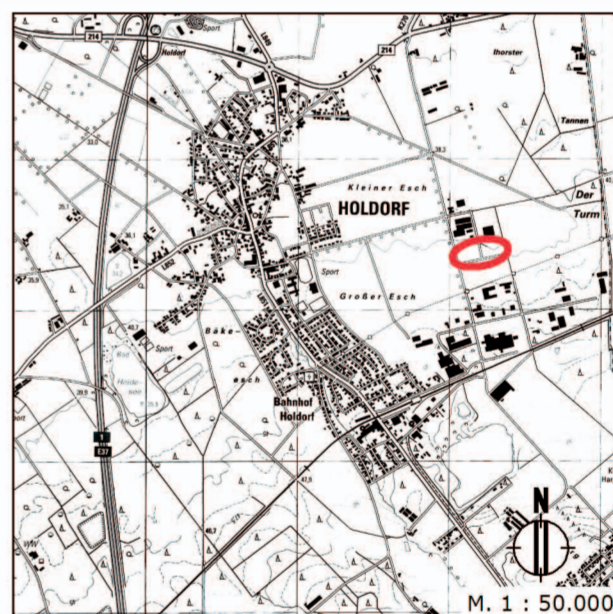
Im öffentlichen Straßenraum sind je 100 m Straßenlänge 4 heimische Großbäume (= Bäume I. Ordnung; vgl. Hinweis Nr. 2) mit einem Mindest-Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 6 qm besitzen.
- Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

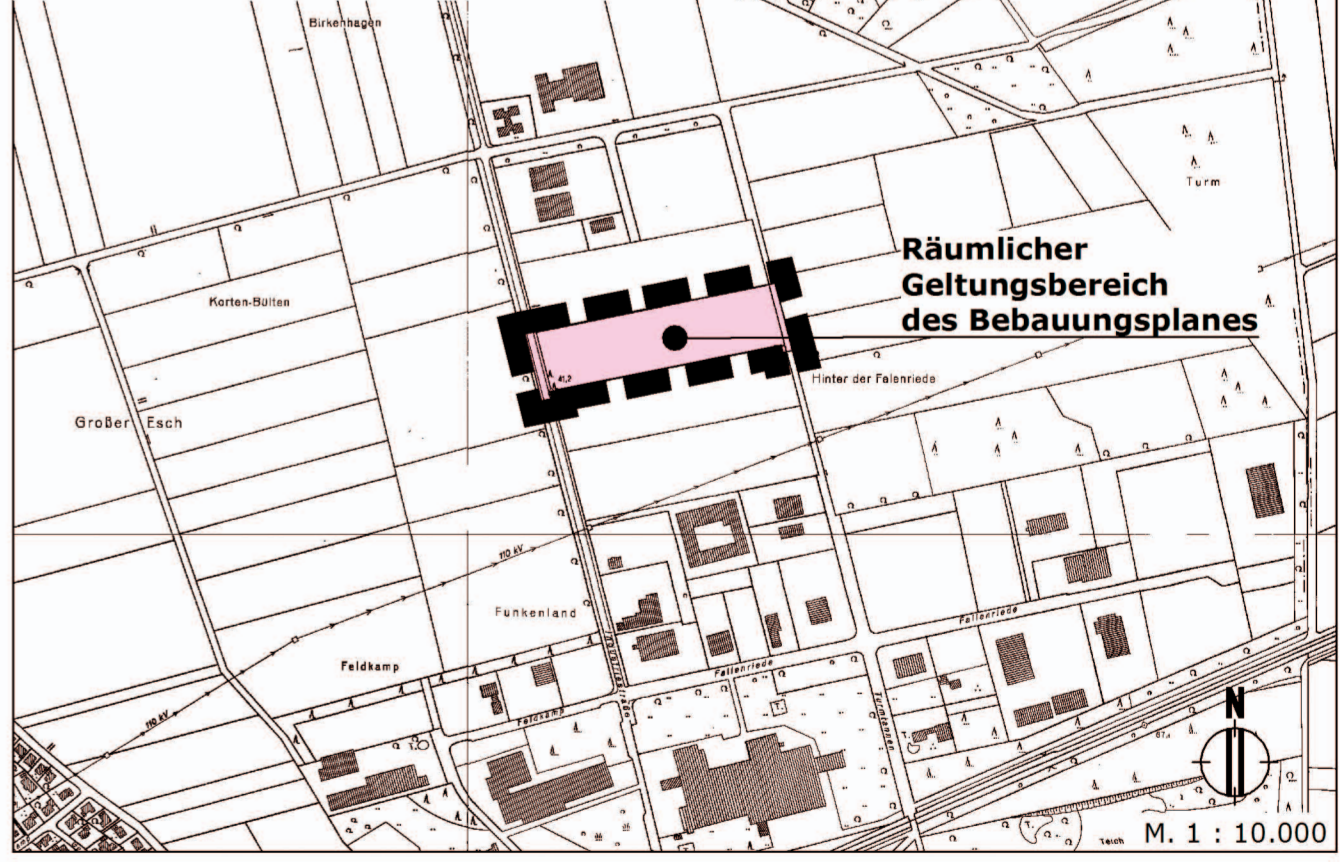
**Hinweise**

- Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Für die Bepflanzung wird die Verwendung der im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze empfohlen.
- Dem Landkreis Vechta sind das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (wie z. B. durch Einleitung von Wasser in den Untergrund) anzuzeigen. Für die Grundwasserentnahme sowie die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 NWG vom Grundstückseigentümer beim Amt für Wasserwirtschaft des Landkreises zu beantragen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NdenkmalSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die geltenden Höhenbeschränkungen und weiteren Auflagen sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beantragen. Des weiteren gehen vom militärischen Flugbetrieb Emissionen, insbesondere Lärm, auf das Plangebiet aus. Auf diese Vorbelastung wird hingewiesen.

**Gemeinde Holdorf**



M. 1 : 50.000



**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

M. 1 : 10.000

**Bebauungsplan Nr. 28 II c**  
**"Gewerbering"**

**Maßstab 1 : 1.000**